Verlouw Vastgoed
Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels
Telefoonnummer: +32(0)14 65 03 79
E-mail: info@verlouwvastgoed.be

Te koop - Huis

€ 332.000

Voorzorgstraat 9, 2300

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 117m²
Grond opp.: 195m²
Buurt: centraal

EPC: 134kwh/m²/j
Type verwarming: vloerverwarming

Omschrijving

Een vernieuwde thuis die u nog helemaal naar eigen smaak kunt afwerken!
De woning werd in 2026 grondig gerenoveerd, waarbij de belangrijkste renovatiewerken reeds werden uitgevoerd. De verdere afwerking van de keuken, badkamer en vloer op het gelijkvloers dient nog te gebeuren. Dit biedt u de unieke kans om uw nieuwe thuis volledig naar eigen smaak en wensen in te richten, zonder zelf aan een ingrijpende renovatie te moeten beginnen.
Verkiest u toch een volledig afgewerkte woning? Ook dat behoort in overleg tot de mogelijkheden.
Dankzij de centrale ligging, vlakbij de ring van Turnhout, geniet u van een vlotte bereikbaarheid en bevinden winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand.

Indeling
Via de inkomhal betreedt u de woning, waar zich aan de voorzijde de woonkamer bevindt.
Achteraan bevindt zich de ruimte voor de toekomstige keuken, die dankzij de schuifpui en lichtkoepel geniet van een mooie natuurlijke lichtinval. Dit maakt het een uitnodigende plek om straks te koken en gezellig te tafelen. Via de schuifpui heeft u bovendien rechtstreeks toegang tot het terras en de tuin.
Op het gelijkvloers bevindt zich ook de badkamer, waar de nodige ruimte en aansluitingen voorzien zijn voor een dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Daarnaast is er plaats voor een wasmachine en droogkast.
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Deze verdieping is reeds voorzien van vloerafwerking en alle slaapkamers beschikken over rolluiken.

Buitenruimte
Via de schuifpui aan de achterzijde bereikt u rechtstreeks de tuin. Het reeds aangelegde terras vormt een fijne plek om buiten te ontspannen. De tuin zelf biedt nog volop mogelijkheden om deze volledig naar eigen smaak en wensen in te richten.

Comfort en afwerking
De woning is op het gelijkvloers uitgerust met vloerverwarming. Daarnaast is er een ventilatiesysteem aanwezig dat bijdraagt aan een gezond en aangenaam binnenklimaat.
De woning wordt aangeboden zonder keuken, badkamerinrichting en vloerafwerking op het gelijkvloers. Dit biedt een mooie kans om uw nieuwe thuis helemaal naar eigen smaak in te richten. Geen compromissen over de kleur van de keuken, de tegels in de badkamer of de vloer in de woonkamer, maar zelf bepalen hoe uw woning eruit komt te zien.
Wenst u liever een instapklare woning zonder zelf de laatste afwerkingen te moeten voorzien? Dan kan een verdere afwerking in overleg besproken worden.

Een mooie kans voor eigen bewoning of investering
Een grondig gerenoveerde woning op een centrale locatie, waarbij u zelf nog de finishing touch kunt bepalen. Een mooie kans om van een vernieuwde woning helemaal uw eigen thuis te maken.
Ook voor investeerders biedt deze woning interessante mogelijkheden. De reeds uitgevoerde renovatiewerken vormen een uitstekende basis om de woning verder af te werken met het oog op toekomstige verhuur.

Wilt u de mogelijkheden van deze woning zelf ontdekken? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

- Het betreft een verkoop onder registratierechten en niet onder het btw-stelsel.
- Alle getoonde afbeeldingen zijn sfeerimpressies en dienen ter illustratie van de mogelijkheden van de woning. De daadwerkelijke indeling en afmetingen kunnen afwijken van de getoonde afbeeldingen. Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend.
- Vermelde oppervlakten zijn indicatief. Oppervlakte conform EPC.

Financieel

Ligging

Prijs: € 332.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 117,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1930
Renovatiejaar: 2026
Staat: Nieuw
Netto oppervlakte: 87,65 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 66 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Comfort

Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 134
EPC klasse: B
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Buurt: Centraal, stadsrand

Terrein

Grondoppervlakte: 195,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Badkamer type: Douche
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 20/11/2026
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 13040C1770/00S006
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee